

### Параметры объекта:

Площадь	1 260,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 14
Тип строения	Жилой дом
Метро	Новокосино (13 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	250 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	198 413 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

#### Арендатор:

Улыбка Радуги, Wildberries, Хозяйственные товары, Ремонт обуви

### Финансовые показатели:

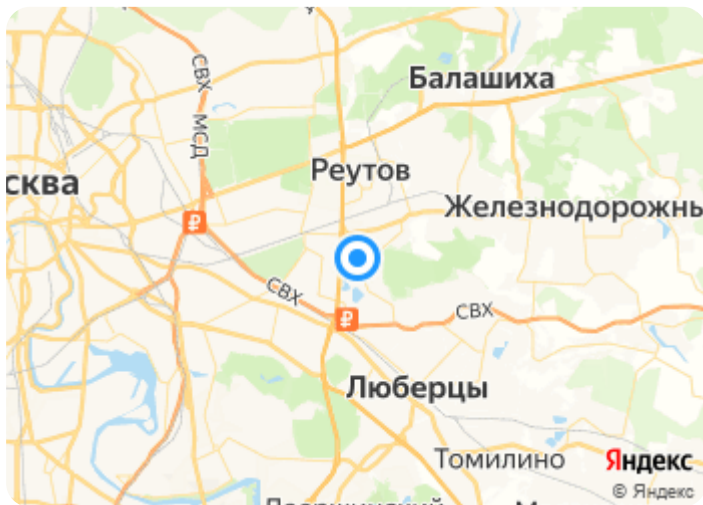
МАП (месячный арендный поток)	1 775 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	21 300 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	16 905 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 409 руб.
Окупаемость/Доходность	11,7 лет / 8,5 %

### Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	180кВт кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

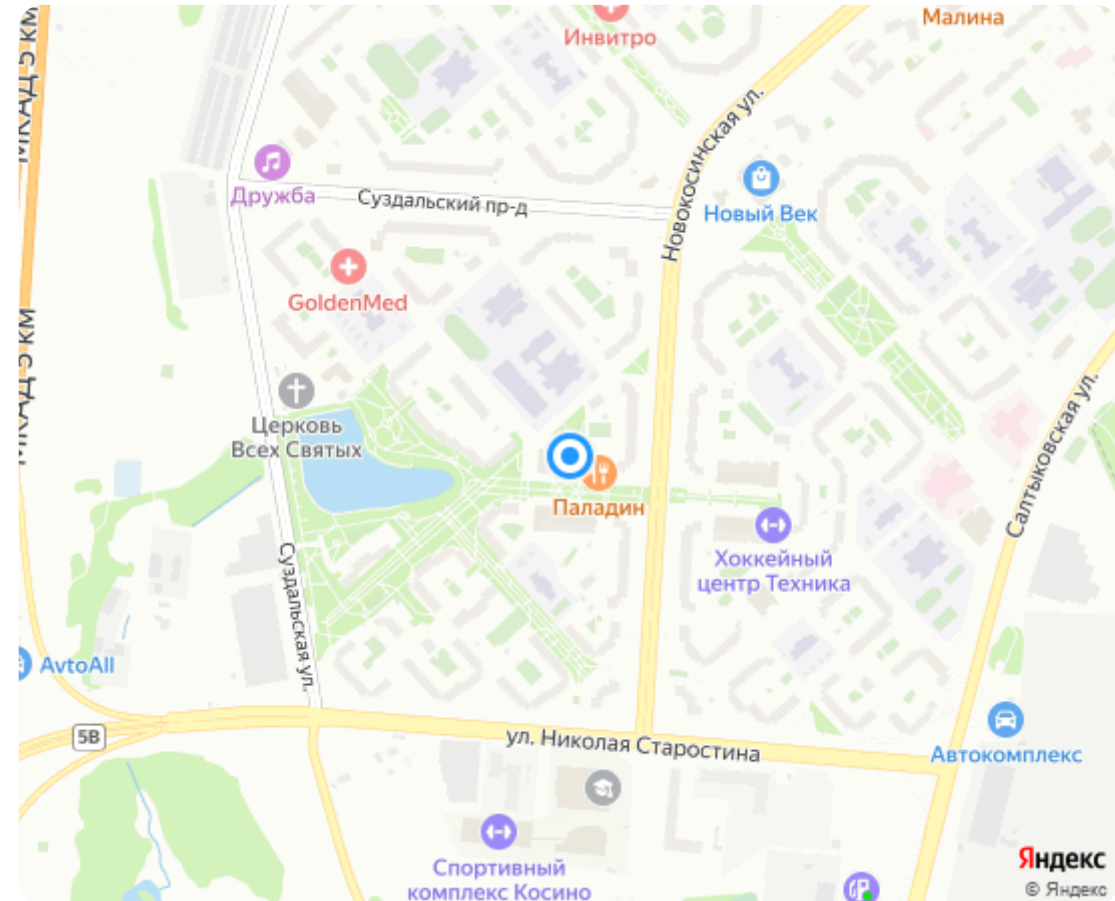
### Предназначение:

Товары для дома

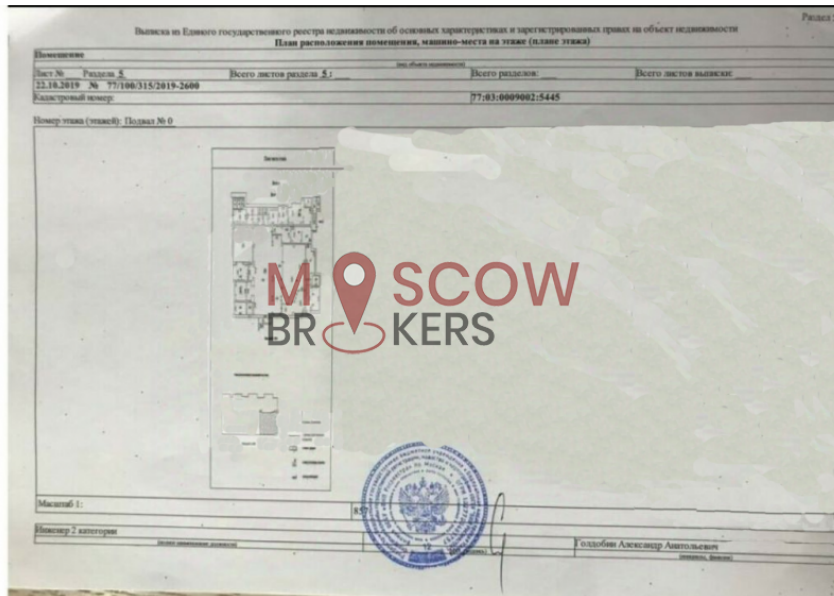


### Описание:

Помещение свободного назначения формата "Street retail" с арендаторами в Новокосино. Центр крупного жилого массива. Высокий пешеходный трафик. Площадь – 1 260 м<sup>2</sup>, входят 1-ый этаж и подвал. Часть встроено-пристроенного помещения к жилому дому. Смешанная планировка, витринное остекление. Отдельный вход с фасада. Парковка перед входом. Есть зона разгрузки и место для вывески. Исторически сложившийся торговый коридор, соседние помещения занимает супермаркет "Пятерочка" и "Сбербанк". Электрическая мощность – 180кВт. Высота потолков – 3,2м. Объект полностью заполнен арендаторами: магазин косметики и товаров для дома "Улыбка Радуги", пункт выдачи "Wildberries", "Ремонт обуви и т.д. Стоимость – 250 000 000 □



Планировки:





**Фотографии:**









